

A photograph of a modern building with a curved, white facade featuring a perforated metal screen. The building is set against a clear blue sky. The image is partially obscured by a dark blue semi-transparent overlay containing text.

**Perl.** créateur et leader  
de l'investissement en nue-propriété  
adossé à de l'Usufruit Locatif



## UN MODÈLE QUI FAIT SES PREUVES DEPUIS 2000

Nous avons créé, il y a 22 ans, un modèle immobilier inscrit durablement dans la transformation de la société et qui repose sur l'expertise immobilière, financière et juridique des équipes de Perl.

**2000** : année de création de Perl, pionnier de l'Usufruit Locatif Social (ULS), Intermédiaire (ULI) et Libre (ULL)

**2014** : Perl devient une filiale à 100% de Nexity

## Expert et leader de l'investissement en nue-propriété

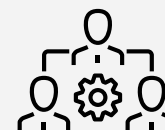
**10 000** logements

**399** programmes

**185** communes



**100** collaborateurs



Chiffres à septembre 2021



## PERL, FILIALE EN ARCHITECTURE OUVERTE



# 120

**partenaires promoteurs,**  
parmi les principaux acteurs  
nationaux et locaux



# 103

**partenaires bailleurs,**  
parmi les principaux acteurs  
nationaux et locaux

## UN MODÈLE SOCIALEMENT RESPONSABLE ET ÉCONOMIQUEMENT PERFORMANT



L'investissement en nue-propiété est fondé sur le **partage temporaire entre l'usage** (l'usufruit) **et la propriété** (la nue-propiété)

# Perl.

accompagne l'ensemble des parties prenantes  
tout au long de l'usufruit et ce jusqu'à son échéance.



Partage temporaire de l'usage  
et de la propriété **de 15 à 20 ans**

### NUE-PROPRIÉTÉ

Un investissement rentable  
et sans contrainte pour  
l'investisseur particulier.



### PLEINE-PROPRIÉTÉ

Le propriétaire récupère l'usage  
de son bien et les locataires se  
voient proposer un relogement  
par le bailleur social.

### USUFRUIT

Des logements conventionnés  
et comptabilisés au titre de la  
loi SRU pendant au moins 20  
ans, gérés par un bailleur  
social.



Le modèle Perl

# NOTRE OFFRE EN ILE-DE-FRANCE

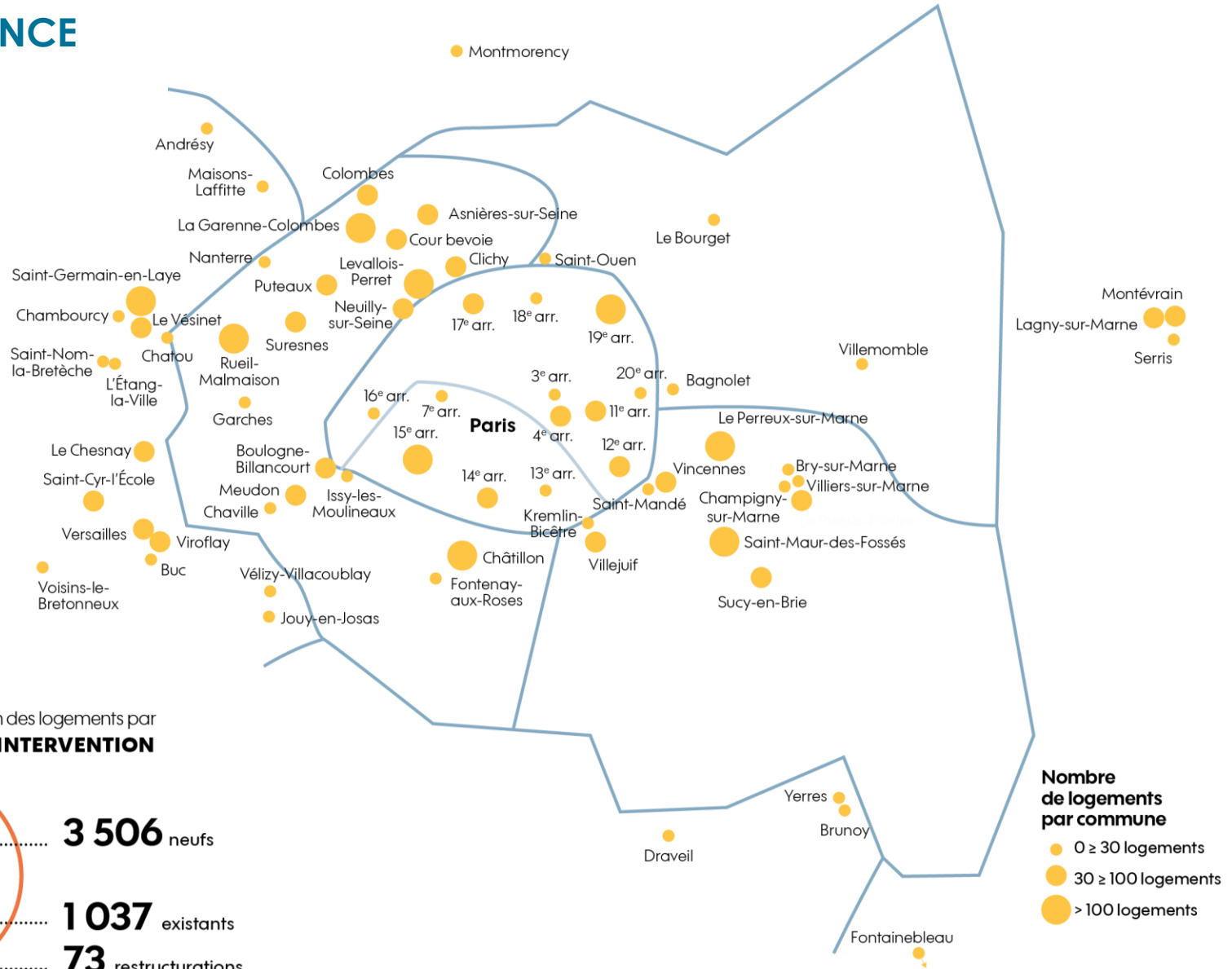
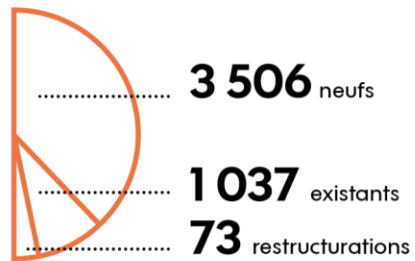
4 616  
LOGEMENTS

70  
COMMUNES

29  
BAILLEURS

53  
MAÎTRES  
D'OUVRAGE

Répartition des logements par  
TYPE D'INTERVENTION



## LES FINS D'USUFRUIT, LA SIGNATURE PERL

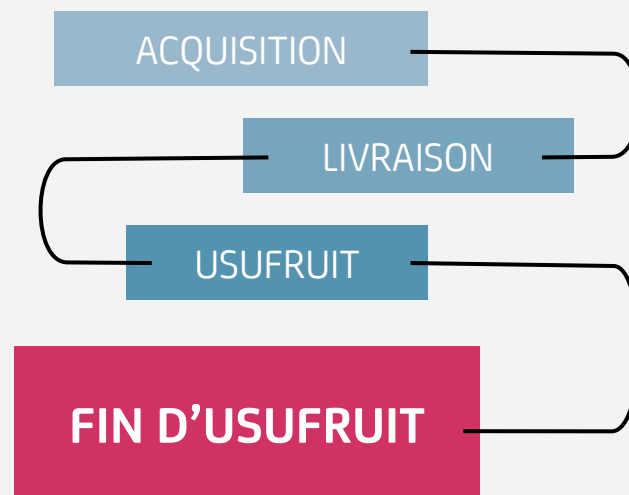
La fin d'usufruit correspond à l'arrivée à terme de l'opération. C'est le moment où le nu-propiétaire récupère l'usage du bien.

**Grâce à une ingénierie de sortie d'usufruit mise en place par Perl, nous anticipons plus de 2 ans avant cette étape !**

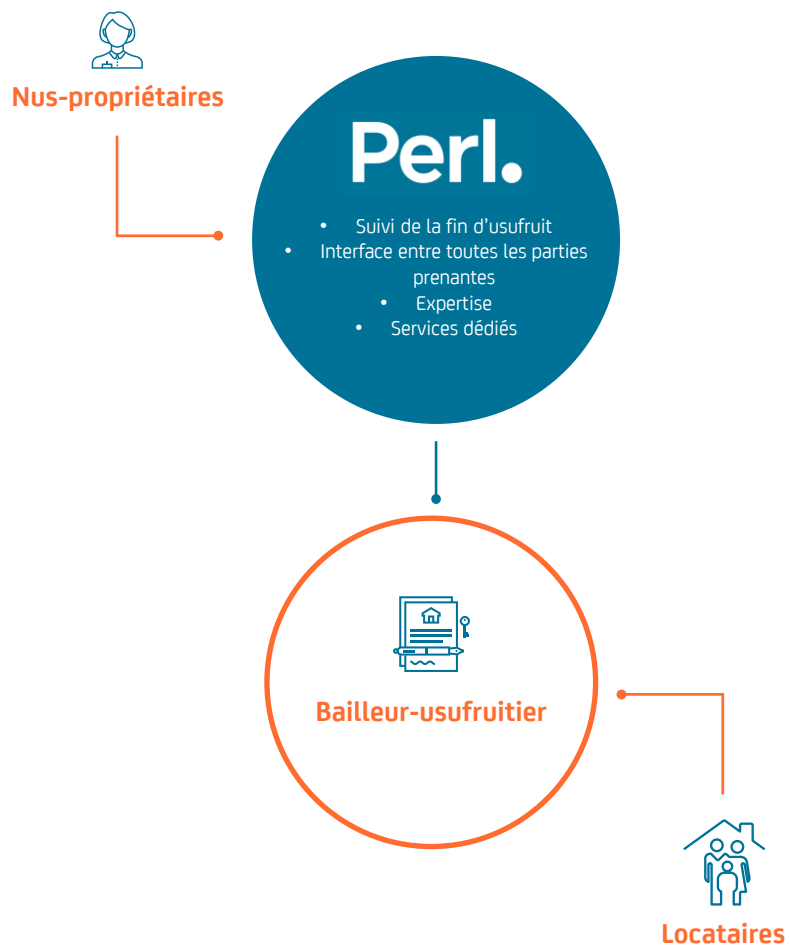
Une dimension servicielle et humaine unique



## Seul acteur immobilier à avoir piloté le cycle complet d'usufruit locatif



# UNE PRÉSENCE ACCRUE DE PERL SUR LES 3 DERNIERS ANNÉES DE L'USUFRUIT TEMPORAIRE



## - 3 ANS SÉCURISATION DU CADRE JURIDIQUE

- Étude et analyse de contrats par Perl
- Rappel des obligations légales et contractuelles à l'ensemble des parties

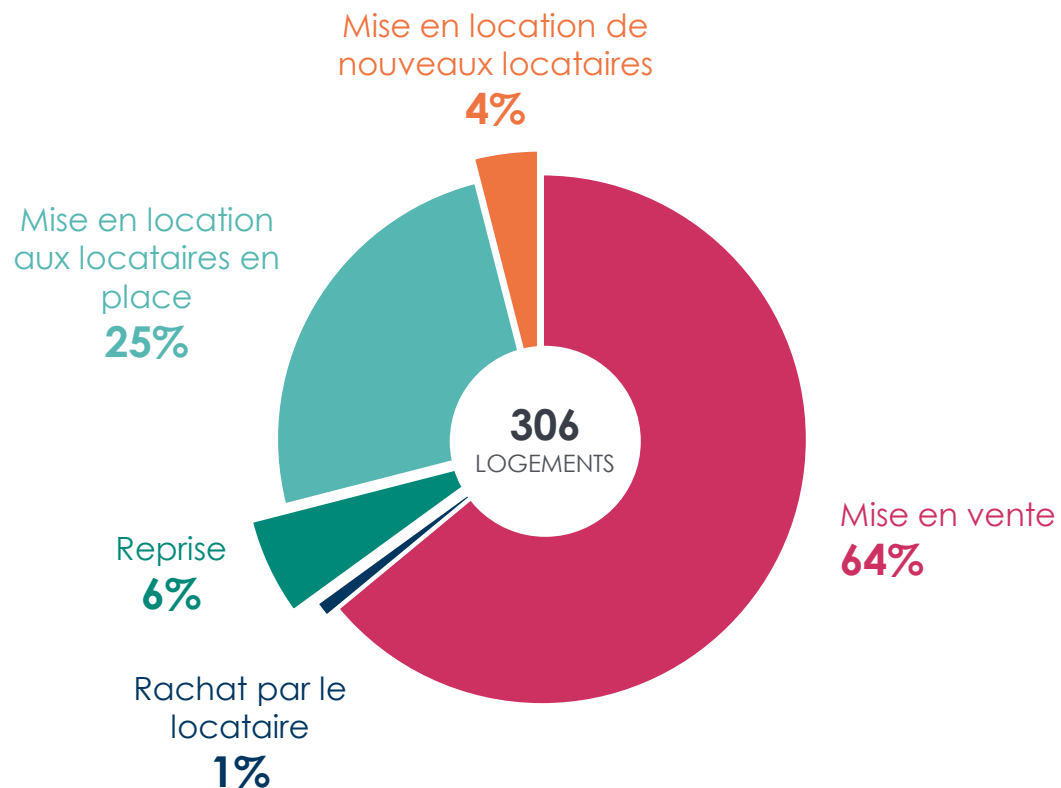
## - 2 ANS ORGANISATION DE LA SUITE DU PARCOURS RÉSIDENTIEL DES LOCATAIRES

- En concertation avec le bailleur
- Anticipation 2 ans avant la sortie d'usufruit
- Rencontre avec toutes les parties
- En amont, lien avec le locataire

## - 1 AN RESTITUTION DES LOGEMENTS, RELOGEMENT DES LOCATAIRES ELIGIBLES

- Encadrement des travaux de fin d'usufruit
- Relogement des locataires éligibles
- Organisation de l'Assemblée Générale de bascule
- Restitution des logements

## 9 FINS D'USUFRUIT MAÎTRISÉES PAR PERL



**Les locataires sont au cœur de l'attention portée lors des fins d'usufruit.** L'enjeu est de trouver une solution pour chacun d'entre eux.

Le travail d'anticipation et de concertation entre le bailleur-usufruiteur, les nus-proprétaires et Perl a permis d'accompagner le parcours résidentiel de l'ensemble des locataires :

**54%**

ont trouvé d'autres solutions de relogement social, privé ou acquisition

**1%**

ont acheté le logement

**18%**

ont pu continuer à vivre en location dans leur résidence

**27%**

ont été relogés au sein du parc social du bailleur et dans la même commune

**+ de 1 500 logements sont prévus dans les 5 prochaines années**





# L'INTEMPOREL

PARIS (XIX<sup>e</sup>)

PARIS XIX<sup>e</sup> (75)  
L'Intemporel

49 logements

**Maîtrise d'ouvrage :** Immobilier Ancien  
**Usufruitier :** CDC Habitat

Perl.

# ALLEGRIA

Villiers-sur-Marne (94)  
Allegria

25 logements

Maîtrise d'ouvrage : Nexity  
Usufruitier : PlurialNovilia